

## **Traumhafte Villa in Bestlage der Veldener Bucht mit atemberaubendem Wörtherseeblick**



Rückseite / Terrasse und Balkon / Garten

**Objektnummer: 8332/81**

**Eine Immobilie von Kirchner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9220 Velden am Wörther See               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1993                                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 354,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 412,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 8                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 6                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                        |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                        |
| <b>Keller:</b>                       | 57,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 100,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,39                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephan Kirchner**

Kirchner Immobilien  
Dornbach 56  
9853 Dornbach









# Objektbeschreibung

## **Luxuriöse Villa in Velden am Wörthersee**

In Velden am Wörthersee erwartet Sie diese elegante und großzügige Familienvilla, die mit hochwertigen Ausstattungselementen, großzügigem Platzangebot und einer traumhaften Gartenanlage begeistert.

## **Exklusive Lage mit Panoramablick**

Die Villa thront in herrlich ruhiger Lage, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Villen in privilegierter Nachbarschaft. Genießen Sie den weiten und unverbaubaren Blick über den Wörthersee und die Westbucht mit Schlosshotel, Casino und Seepromenade. Die Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung versprechen Ihnen eine genussvolle Auszeit vom Alltag. Die Landeshauptstadt Klagenfurt sowie Villach erreichen Sie in jeweils ca. 20 Autominuten.

## **Elegante Innenausstattung**

Bereits im Entrée mit großzügigem Treppenhaus empfängt Sie die Wohlfühlatmosphäre, die sich in allen Räumen dieses liebevoll gestalteten Domizils fortsetzt. Der Wohnsalon mit offenem Kamin lädt zu entspannten Stunden am knisternden Feuer ein. Der großzügige und offen gehaltene repräsentative Wohn-/Essbereich bietet viel Platz für Sie und Ihre Gäste. Die mit Markengeräten ausgestattete Küche mit separater Speisekammer lässt keine Wünsche offen. Ein Arbeitszimmer mit separatem Badezimmer bietet Platz für ungestörtes Arbeiten. Insgesamt finden sich im Objekt sechs Badezimmer und ein Gäste-WC.

Im Untergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, jeweils mit separatem Badezimmer und Küchenbereich. Im Obergeschoss stehen zwei geräumige Schlafzimmer, ebenfalls jeweils mit eigenem Bad mit Dusche, zur Verfügung. Ein Highlight ist das große Schlafzimmer mit Balkon, angeschlossenen Ankleidezimmer und einem großzügigen Marmorbadezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne. Ein originelles Detail ist die eiserne Wendeltreppe, die in den darunterliegenden Wohnsalon führt.

## **Außenbereich mit Privatsphäre**

Im Außenbereich finden Sie eine separate Doppelgarage sowie weitere Stellplätze auf dem gepflasterten Innenhof. Auf der überdachten Terrasse und im sonnenverwöhnten Garten erleben Sie absolute Privatsphäre und Urlaubsfeeling zuhause.

Ein ausführliches Exposé lassen wir Ihnen gerne zukommen und ersuchen höflichst um Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktangaben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.